

Genehmigt

Balingen, den 29. MAI 1990

Erweiterung

Bebauungsplan "Häusslerwasen" in Burladingen-Salmendingen

Ausser den im Lageplan dargestellten Festsetzungen gelten folgende;

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N



Kohler

KOHLER

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BbauG und BauNVO)

1.0 Bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BauNVO und das Mass der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 BauNVO bestimmen sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan vom 20.11.1986 M 1 : 500.

Nutzungen im Sinne des § 6 BauNVO sind allgemein zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Punkt 1 sind allgemein zulässig.

§ 8 Abs. 3 Punkt 2 wird nicht zugelassen.

Im Gebiet werden keine Betriebe der Nassverarbeitung, wie Färbereien, Ausrüstungen usw. zugelassen.

1.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Gartenhäusern, Gerätehütten, Ställen für Kleintierhaltung u.ä. Einrichtungen zugelassen, soweit sie den Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.2 Höhenlage der Gebäude

Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe gleich Schnitt Aussenwand/Dachhaut) darf gemessen am tiefsten Schnittpunkt der Gebäude mit dem natürlichen Gelände max. 6.00 bergseitig und max. 8.00 m, talseitig betragen

1.3 Garagen

Garagen können an die Hauptgebäude angebaut oder freistehend erstellt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 LBO)

2.0 Dächer

Die Dachform der Hauptgebäude bestimmt sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan und in den Gebäudeschnitten. Die Dachneigungen werden festgelegt:

Bei Satteldächer mit Mittelfirst 10 bis 28° sonst Flachdach.

Bei Sheddächern und asymentrischen Satteldächern mit talseits verschobenem First sind folgende Dachneigungen zugelassen.

10 -

30°

80° - 90°



Bei Ausführung der Gebäude mit einem Flachdach ist eine 1 m hohe Attika mit roter Ziegeldeckung auszuführen, welche eine entsprechende Dachneigung erhält.

Zugelassen werden mit Ausnahme der vorhergehenden Einschränkungen sämtliche Dachformen.

2.1 Kniestöcke und Dachaufbauten

Talseitige Kniestöcke sind bis maximal 25 cm zugelassen. Darüberhinaus sind Kniestöcke nur zugelassen, wenn sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

Dachaufbauten sind zugelassen.

2.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

2.3 Sichtfelder

In den von der Bebauung freizuhaltenen Sichtfeldern wird nur eine Pflanzung bis zu 0,7 m Höhe zugelassen.

2.4 Leitungen

Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkabeln.

2.5 Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern

2.5.1 Pflanz- und Pflanzenerhaltungsgebot für Randbepflanzung

Im Bereich des ausgewiesenen Pflanz- und Pflanzenerhaltungsgebotes ist die vorgesehene Anzahl von Bäumen und Büschen zu pflanzen, zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Die geplante Baumhecke ist wie folgt anzulegen:

- es sind durchgehend drei Pflanzreihen anzulegen
- der Abstand zwischen der Grenze und den äußeren Pflanzreihen soll 2,25 m betragen
- der Abstand zwischen den beiden äußeren und der mittleren Pflanzreihe soll 1,50 m betragen
- der Pflanzenabstand innerhalb der Reihen soll 1,50 m betragen
- in den einzelnen Pflanzreihen soll folgendes Pflanzgut in den nachstehend genannten Anteilen und Qualitäten eingebracht werden:

Mittlere Pflanzreihe

Heister 2 x verschult, 150 - 200 cm

1. Stieleiche - *Quercus robur* 20%
2. Bergahorn - *Acer pseudoplatanus* 20%
3. Spitzahorn - *Acer platanoides* 20%
4. Winterlinde - *Tilia cordata* 15%
5. Vogelkirsche - *Prunus avium* 10%
6. Wildbirne - *Pyrus pyraeaster* 10%
7. Esche - *Fraxinus excelsior* 5%

Randliche Pflanzreihen

Sträucher, 80 - 100 cm

1. Weißdorn - *Crataegus monogyna* 9%
2. Feldahorn - *Acer campestre* 9%
3. Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea* 9%
4. Haselnuß - *Corylus avellana* 9%
5. Hundsröse - *Rosa canina* 9%
6. Mehlbeere - *Sorbus aria* 8%
7. Wolliger Schneeball - *Viburnum lantana* 8%
8. Wildapfel - *Malus sylvestris* 7%
9. Hainbuche - *Carpinus betulus* 7%
10. Kreuzdorn - *Rhamnus catharticus* 5%
11. Vogelbeere - *Sorbus aucuparia* 4%
12. Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus* 4%
13. Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra* 4%
14. Schlehe - *Prunus spinosa* 4%
15. Liguster - *Ligustrum vulgare* 4%

2.5.2 Bepflanzungsplan

Jedem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan beizufügen, aus welchem die vorgesehene Begrünung des Geländes hervorgeht. Dieser Bepflanzungsplan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

Burladingen, den 27.04.1989



(Höhnle) _____
Bürgermeister